

「대림1구역 주택정비형 재개발사업 정비구역  
지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건」  
**검 토 보 고 서**

【영등포구청장 제출】



2024. 11. 1.

사 회 건 설 위 원 회  
전 문 위 원

# 「대림1구역 주택정비형 재개발사업 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)에 대한 의견청취의 건」

## 검 토 보 고 서

### 1. 경 과

의안 제427호로 2024년 10월 14일 영등포구청장으로부터 제출되어 2024년 10월 18일 우리 위원회에 회부됨.

### 2. 제안이유

신속통합기획 주택재개발사업 2차 후보지인 대림1구역 주택재개발사업을 추진하고자 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제2항에 따라 영등포구의회 의견을 청취하고자 함.

### 3. 주요내용

#### 가. 정비계획 결정(안)

##### 1) 정비사업의 시행에 관한 계획

| 구분 | 정비사업 명칭             | 위 치                       | 면 적( $m^2$ ) |           |        | 비 고 |
|----|---------------------|---------------------------|--------------|-----------|--------|-----|
|    |                     |                           | 기 정          | 변 경       | 변경후    |     |
| 신규 | 대림1구역 주택정비형 재개발정비사업 | 서울특별시 영등포구 대림동 855-1번지 일원 | -            | 증) 42,430 | 42,430 | -   |

## 2) 토지이용에 관한 계획

| 구분           | 명칭        | 면적( $m^2$ )         | 비율(%) | 비고   |
|--------------|-----------|---------------------|-------|------|
| 합계           |           | 42,430              | 100.0 |      |
| 정비기반<br>시설 등 | 소계        | 6,266(수평투영면적 4,947) | 14.8  |      |
|              | 도로        | 2,041               | 4.8   |      |
|              | 사회복지시설    | 1,000               | 2.4   | 중복결정 |
|              | 공원        | 3,225               | 7.6   | 중복결정 |
|              | 유수지(저류시설) | - (수평투영면적 1,514)    | -     | 중복결정 |
|              | 공영주차장     | - (수평투영면적 3,433)    | -     | 중복결정 |
| 획 지          | 소계        | 36,164              | 85.0  |      |
|              | 획지1       | 35,852              | 84.5  | 공동주택 |
|              | 획지2       | 102                 | 0.2   | 종교용지 |
|              | 획지3       | 210                 | 0.5   | 종교용지 |

※ 상기 면적은 추후 측량 결과에 따라 변경될 수 있음

## 3) 용도지역·용도지구에 관한 계획

### - 용도지역에 관한 계획

| 구분               |                 | 면적( $m^2$ ) |           |        | 비율(%) | 비고 |
|------------------|-----------------|-------------|-----------|--------|-------|----|
|                  |                 | 기정          | 변경        | 변경후    |       |    |
| 합계               |                 | 42,430      | -         | 42,430 | 100.0 | -  |
| 주<br>거<br>지<br>역 | 제2종일반주거지역(7층이하) | 30,426      | 감) 29,411 | 1,015  | 2.4   | -  |
|                  | 제2종일반주거지역       | 6,436       | 감) 1,185  | 5,251  | 12.4  | -  |
|                  | 제3종일반주거지역       | 5,568       | 증) 30,596 | 36,164 | 85.2  | -  |

## 4) 도시계획시설 및 정비기반시설의 설치에 관한 계획

### - 도로

| 구분 | 규 모 |    |     |             | 기능       | 연장<br>(m)    | 기점             | 종점           | 사용<br>형태 | 주요<br>경과<br>지 | 최초<br>결정일       | 비고          |
|----|-----|----|-----|-------------|----------|--------------|----------------|--------------|----------|---------------|-----------------|-------------|
|    | 등급  | 류별 | 번호  | 폭원<br>(m)   |          |              |                |              |          |               |                 |             |
| 기정 | 중로  | 1  | -   | 20.5<br>~25 | 집산<br>도로 | 592          | -              | -            | 일반<br>도로 | -             | -               | -           |
| 변경 | 중로  | 1  | -   | 20.5<br>~28 | 집산<br>도로 | 592<br>(193) | 대림동<br>990-130 | 대림동<br>697-2 | 일반<br>도로 | -             | -               | 구역내<br>도로확폭 |
| 기정 | 소로  | 2  | 134 | 6~9         | 국지<br>도로 | 662          | -              | -            | 일반<br>도로 | -             | 서고<br>1969.1.18 | -           |
| 변경 | 소로  | 2  | 134 | 9~12        | 국지<br>도로 | 662<br>(109) | 대림동<br>834-8   | 신길동<br>448-1 | 일반<br>도로 | -             | 서고<br>1969.1.18 | 구역내<br>도로확폭 |
| 기정 | 소로  | 2  | 135 | 7.5~<br>9.5 | 국지<br>도로 | 157          | -              | -            | 일반<br>도로 | -             | 서고<br>1969.1.18 | -           |
| 변경 | 소로  | 2  | 135 | 7.5~<br>13  | 국지<br>도로 | 157<br>(102) | 대림동<br>885-6   | 대림동<br>952-2 | 일반<br>도로 | -             | 서고<br>1969.1.18 | 구역내<br>도로확폭 |
| 폐지 | 소로  | 3  | -   | 4           | 국지<br>도로 | 148<br>(148) | -              | -            | 일반<br>도로 | -             | -               | 도로폐지        |

※ ( )는 구역내 도로확폭 연장임

- 도로 결정(변경) 사유서

| 변경전<br>도로명  | 변경후<br>도로명  | 변경내용                                                                                                                                               | 변경사유                                                                                                           |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 중로<br>1-    | 중로<br>1-    | <ul style="list-style-type: none"> <li>•구역내 도로확폭</li> <li>- 구역내 연장 L=193m</li> <li>- B=20.5m → 28m (5m 확폭 및 우회전 대기차로 3m 확보)</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>•대림로의 일체적 도로폭 원확폭 및 우회전 대기차로 확보)</li> </ul>                             |
| 소로<br>2-134 | 소로<br>2-134 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•구역내 도로확폭</li> <li>- 구역내 연장 L=109m</li> <li>- B=6~9m → 9~12m (3~6m 확폭)</li> <li>- 기점부 우회전대기차선 확보</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•보차혼용도로에서 보차분리를 통한 안전사고 방지와 대상지로의 차량 진출입 원활하게 하고자 우회전대기차선 확보</li> </ul> |
| 소로<br>2-135 | 소로<br>2-135 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•구역내 도로확폭</li> <li>- 구역내 연장 L=102m</li> <li>- B=7.5~9.5m → 7.5~13m (3.5m 확폭)</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>•보차혼용도로에서 보차분리를 통한 안전사고 방지와 차량 흐름</li> </ul>                            |
| 소로<br>3-    | -           | <ul style="list-style-type: none"> <li>•도로폐지</li> </ul>                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>•대림동 855-1번지 일원 정비계획수립에 따른 도로폐지</li> </ul>                              |

- 주차장

| 구분 | 도면<br>표시<br>번호 | 시설명   | 위치        | 면적(㎡) |          |     | 최초<br>결정일                     | 비고 |
|----|----------------|-------|-----------|-------|----------|-----|-------------------------------|----|
|    |                |       |           | 기정    | 변경       | 변경후 |                               |    |
| 폐지 | 221            | 노외주차장 | 대림동 834-1 | 1,620 | 감) 1,620 | -   | 서고 제2000-77호<br>(2000.09.19.) | -  |

- 주차장 폐지 사유서

| 도면<br>표시번호 | 시설명 | 변경내용                                                                                                   | 변경사유                                                                             |
|------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 221        | 주차장 | <ul style="list-style-type: none"> <li>•폐지</li> <li>- 위치 : 대림동 834-1</li> <li>- 면적 : 1,620㎡</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>•대림1구역 정비계획수립에 따른 구역내 공영주차장 폐지</li> </ul> |

## 5) 도시계획시설(공원, 주차장, 우수지, 사회복지시설) 중복 결정에 관한 계획

| 구분 | 시설명    | 시설의 종류 | 위치            | 면적( $m^2$ ) |          |       | 최초 결정일 | 비고                                                                                                                                                                                                                 |
|----|--------|--------|---------------|-------------|----------|-------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        |        |               | 기정          | 변경       | 변경 후  |        |                                                                                                                                                                                                                    |
| 신설 | 공원     | 소공원    | 대림동 834-1 일원  | -           | 증) 3,225 | 3,225 | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>중복결정면적</li> <li>- 공원(3,225<math>m^2</math>)</li> <li>- 주차장(4,225<math>m^2</math>)</li> <li>- 우수지(3,225<math>m^2</math>)</li> <li>- 사회복지시설(1,000<math>m^2</math>)</li> </ul> |
|    | 주차장    | 노외주차장  |               | -           | 증) 3,433 | 3,433 | -      |                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 우수지    | 저류시설   |               | -           | 증) 1,514 | 1,514 | -      |                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 사회복지시설 | -      | 대림동 858-24 일원 | -           | 증) 780   | 780   | -      |                                                                                                                                                                                                                    |

※ 시설조서면적은 수평투영면적, 중복결정면적은 도시계획시설의 부지면적임

※ 공영주차장은 공원 및 사회복지시설 하부에 통합하여 복합시설로 설치

※ 저류시설은 공원하부 공간에 공영주차장과 복합시설로 설치

### - 변경 사유서

| 도면 표시번호 | 시설명    | 변경내용                                                                                                                                          | 변경사유                                                           |
|---------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| -       | 소공원    | <ul style="list-style-type: none"> <li>위 치 : 대림동 834-1 일원</li> <li>면 적 : 3,225<math>m^2</math></li> </ul>                                     | •대림로 가로활성화 및 녹지보행 환경 조성을 위한 공원신설                               |
| -       | 공영주차장  | <ul style="list-style-type: none"> <li>위 치: 대림동 834-1 일원</li> <li>주차장: 지하1층~지하3층</li> <li>수평투영면적: 3,433<math>m^2</math></li> </ul>            | •공원 및 사회복지시설과 복합화된 공영주차장 확보를 통한 지역내 주차수요 확충 및 토지이용효율화 증대       |
| -       | 저류시설   | <ul style="list-style-type: none"> <li>위 치: 대림동 834-1 일원</li> <li>우수지: 지하3층(펌프실) 지하4층(저류시설)</li> <li>수평투영면적: 1,514<math>m^2</math></li> </ul> | •침수특별재난지역인 대림동 일대의 우수를 공원지하에 저류할수 있는 우수지를 설치하여 수해예방 및 치수안정성 증대 |
| -       | 사회복지시설 | <ul style="list-style-type: none"> <li>위치: 대림동 858-24 일원</li> <li>수평투영면적: 780<math>m^2</math></li> </ul>                                      | •지역내 필요한 사회복지 서비스공간 확충을 위한 신설                                  |

### - 도시계획시설(사회복지시설) 건축물 규모 결정조서

| 구분 | 시설명    | 위치           | 건폐율(%) | 용적률(%) | 층수    | 비고        |
|----|--------|--------------|--------|--------|-------|-----------|
| 신설 | 사회복지시설 | 대림동 858-24일원 | 60%    | 200%   | 5층 이하 | 제2종일반주거지역 |

## 6) 공동이용시설의 설치에 관한 계획(안)

| 구 분            | 시설의 종류  | 면적(㎡) |          |       | 비고         |
|----------------|---------|-------|----------|-------|------------|
|                |         | 기정    | 증감       | 변경    |            |
| 합계             |         | -     | 증) 9,820 | 9,820 | -          |
| 주민<br>공동<br>시설 | 경로당     | -     | 증) 600   | 600   | 580 이상     |
|                | 어린이놀이터  | -     | 증) 1,600 | 1,600 | 1,218.2 이상 |
|                | 어린이집    | -     | 증) 600   | 600   | 580 이상     |
|                | 유아놀이터   | -     | 증) 300   | 300   | 280 이상     |
|                | 주민운동시설  | -     | 증) 900   | 900   | 694.5 이상   |
|                | 작은도서관   | -     | 증) 300   | 300   | 203 이상     |
|                | 다함께돌봄센터 | -     | 증) 300   | 300   | 66 이상      |
|                | 소계      | -     | 증) 4,600 | 4,600 | 3,190이상    |
| 부대<br>복리시설     | 관리사무소   | -     | 증) 250   | 250   | 55.8 이상    |
|                | 주민편의시설  | -     | 증) 1,820 | 1,820 | -          |
|                | 경비실     | -     | 증) 50    | 50    | -          |
|                | 근린생활시설  | -     | 증) 3,100 | 3,100 | -          |

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2(주민공동시설) 및 서울특별시 주택 조례 제8조의4(주민공동시설) 및 별표1 주민공동시설 설치 총량제 운영가이드라인(국토교통부)

: 1000세대 이상 :  $(500m^2 + \text{세대당 } 2.0m^2) \times 1.25$

※ 주민공동이용시설 설치계획은 관련규정 범위 내에서 건축심의 및 사업시행계획인가 시 변경 될 수 있음

## 7) 기존 건축물의 정비·개량 계획

| 구분 | 구역구분                   |             | 위치                     | 정비개량계획(동) |    |    |           |          |
|----|------------------------|-------------|------------------------|-----------|----|----|-----------|----------|
|    | 명칭                     | 면적( $m^2$ ) |                        | 계         | 존치 | 개수 | 철거후<br>신축 | 철거<br>이주 |
| 신설 | 대림1구역 주택정비형<br>재개발정비구역 | 42,430      | 영등포구 대림동<br>855-1번지 일대 | 221       | 1  | -  | 220       | -        |

## 8) 건축물에 관한 계획

### - 건축시설 계획

| 구분                 | 구역구분                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 가구 또는 획지구분 |        | 위치            | 주된 용도         | 건폐율 (%)                       | 용적률(%) |        | 높이(m) (최고층수)                 | 비고 |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|--------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|---------------|---------------|-------------------------------|--------|--------|------------------------------|----|------|--|-----|-------|-----|--|-------|-------|--------|--------|-----|------|---------|-----|------|---------|-----|------|---------|-----|------|--------|--|----|-----|
|                    | 명칭                  | 면적 (㎡)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 명칭         | 면적     |               |               |                               | 정비 계획  | 법적 상한  |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 신설                 | 대림1구역 주택정비형 재개발정비구역 | 42,430                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 획지1        | 35,852 | 대림동 855-1일원   | 공동주택 및 부대복리시설 | 40 이하                         | 250 이하 | 258 이하 | 110m 이하 (35층 이하/해발고도 135m이하) | -  |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 획지2        | 102    | 대림동 836-11 일원 | 종교시설          | 국토의 계획 및 이용에관한 법률 등 관련 규정에 따름 |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 획지3        | 210    | 대림동 883-4 일원  | 종교시설          |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 획지4        | 3,225  | 대림동 834-1 일원  | 공원시설          |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 획지5        | 1,000  | 대림동 858-24 일원 | 사회복지시설        |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 주택의 규모 및 규모별 건설 비율 |                     | <ul style="list-style-type: none"><li>•총세대수 : 1,026세대 (분양 812세대, 임대 214세대)</li><li>•전체 건립규모(전용면적 기준)</li></ul> <table><tr><th colspan="2">건립규모</th><th>세대수</th><th>비율(%)</th></tr><tr><td colspan="2">합 계</td><td>1,026</td><td>100.0</td></tr><tr><td rowspan="4">85㎡ 이하</td><td>40㎡ 이하</td><td>144</td><td>14.0</td></tr><tr><td>40㎡~50㎡</td><td>198</td><td>19.3</td></tr><tr><td>50㎡~60㎡</td><td>117</td><td>11.4</td></tr><tr><td>60㎡~85㎡</td><td>523</td><td>51.0</td></tr><tr><td colspan="2">85㎡ 초과</td><td>44</td><td>4.3</td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>- 85㎡ 이하 규모의 주택이 전체 세대수에서 차지하는 비율 : 95.7%</li><li>- 임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 이상 또는 전체연면적의 10% 이상</li><li>- 전체 임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 :40㎡이하</li><li>* 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 초과용적률에 따라 공급되는 주택(임대) 세대수 제외</li><li>* 주택의 규모 및 규모별 건설비율은 관련규정범위에서 건축위원회 심의 및 사업시행계획인가 시 조정될 수 있음</li></ul> |            |        |               |               |                               |        |        |                              |    | 건립규모 |  | 세대수 | 비율(%) | 합 계 |  | 1,026 | 100.0 | 85㎡ 이하 | 40㎡ 이하 | 144 | 14.0 | 40㎡~50㎡ | 198 | 19.3 | 50㎡~60㎡ | 117 | 11.4 | 60㎡~85㎡ | 523 | 51.0 | 85㎡ 초과 |  | 44 | 4.3 |
|                    |                     | 건립규모                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            | 세대수    | 비율(%)         |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     | 합 계                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            | 1,026  | 100.0         |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     | 85㎡ 이하                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40㎡ 이하     | 144    | 14.0          |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
|                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 40㎡~50㎡    | 198    | 19.3          |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 50㎡~60㎡            | 117                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11.4       |        |               |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 60㎡~85㎡            | 523                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 51.0       |        |               |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 85㎡ 초과             |                     | 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.3        |        |               |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |
| 심의 완화 사항           |                     | <ul style="list-style-type: none"><li>•용도지역 상향 : 제2종(7층이하) 및 제2종일반주거지역 →제3종일반주거지역(공동주택용지) 제2종(7층이하) → 제2종일반주거지역 (기반시설)</li><li>•기준용적률 상향 :193% →213%(60㎡이하 주택 추가확보 적용)</li><li>•허용용적률 인센티브 : 11.5%(공공보행통로, 열린단지 및 공개공지 조성)</li><li>•예정법적상한 용적률 : 285%</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |        |               |               |                               |        |        |                              |    |      |  |     |       |     |  |       |       |        |        |     |      |         |     |      |         |     |      |         |     |      |        |  |    |     |

| 구분                   | 구역구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           | 가구 또는<br>획지구분                                               |    | 위치 | 주된<br>용도 | 건폐율<br>(%) | 용적률(%)   |          | 높이(m)<br>(최고층수) | 비고 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|----|----|----------|------------|----------|----------|-----------------|----|
|                      | 명칭                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 면적<br>(㎡) | 명칭                                                          | 면적 |    |          |            | 정비<br>계획 | 법적<br>상한 |                 |    |
| 건축물의<br>건축선에<br>관한계획 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축한계선 지정<ul style="list-style-type: none"><li>- 사업부지의 건축한계선으로 발생하는 전면공지는 보도로 조성</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |                                                             |    |    |          |            |          |          |                 |    |
|                      | 구분                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           | 건축선 지정 내용                                                   |    |    |          |            |          |          | 비율(%)           |    |
|                      | 획지1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 디지털로69길 변 : 대지경계선으로 부터 2m 지정<br>그 외 도로 변 : 대지경계선으로 부터 5m 지정 |    |    |          |            |          |          | 공동주택            |    |
|                      | 획지2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 대림로22길 변 : 대지경계선으로부터 3m 지정                                  |    |    |          |            |          |          | 종교              |    |
|                      | 획지3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 디지털로69길 변 : 대지경계선으로부터 2m 지정                                 |    |    |          |            |          |          | 종교              |    |
|                      | 획지5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 대림로 변 : 대지경계선으로부터 5m 지정                                     |    |    |          |            |          |          | 사회복지            |    |
|                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• 주거동 배치 금지 구간<ul style="list-style-type: none"><li>- 대림로 가로환경 개선 및 오픈공간 확보를 위해 폭 15m 지정</li></ul></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |                                                             |    |    |          |            |          |          |                 |    |
| 기타사항에<br>관한<br>계획    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 공공보행통로<ul style="list-style-type: none"><li>- 대림로22길에서 디지털로까지 연결되는 폭 6m 이상의 공공보행통로 지정</li></ul></li><li>• 공개공지<ul style="list-style-type: none"><li>- 대림공원교차로 변 공동주택용지 내 지정</li></ul></li><li>• 통합배치<ul style="list-style-type: none"><li>- 공원과 사회복지시설 지하공간에 공영주차장 통합배치 지정, 공원 하부에 저류시설을 조성하여 공공시설 복합화 계획</li></ul></li><li>• 차량진출입구<ul style="list-style-type: none"><li>- 공동주택 : 대림로22길 변 및 디지털로69길 변 각1개소 지정</li><li>- 공영주차장 : 대림로22길 변 1개소 지정</li></ul></li><li>• 특별건축구역 : 건축위원회심의를 통해 특별건축구역 완화규정사항 적용</li></ul> |           |                                                             |    |    |          |            |          |          |                 |    |
|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |                                                             |    |    |          |            |          |          |                 |    |



- 용적률 계획

| 구 분                     |                                                                                                                                                                                                                                                            | 산 정 내 용                                                                                                                                      |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 토지이용<br>계획              | 계<br>(구역면적)                                                                                                                                                                                                                                                | 획지면적<br>(공동주택+<br>종교용지)                                                                                                                      | 공공시설 부지제공면적    |                |                                                                                                                                                        | 공공시설 등<br>환산부지면적 |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                              | 신설<br>정비기반시설   | 기반시설 내<br>국공유지 | 기존기반시설<br>내 국공유지                                                                                                                                       |                  |
|                         | 42,430㎡                                                                                                                                                                                                                                                    | 36,164㎡                                                                                                                                      | 6,266㎡         | 1,872㎡         | 3,406㎡                                                                                                                                                 | 4,844.37㎡        |
| 공공시설부지<br>제공면적<br>(순부담) | •순부담율 : 13.7%<br>- 신설 정비기반시설 - 신설 정비기반시설 내 국공유지 - 기존 기반시설 국공유지 + 공공시설 등 환산부지면적<br>= 6,266㎡ - 1,827㎡ - 3,406㎡ + 4,844.37㎡ = 5,832.37㎡                                                                                                                       |                                                                                                                                              |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
| 신설기반시설<br>+<br>공공시설 등   | 토지면적                                                                                                                                                                                                                                                       | •6,266㎡<br>- 토지 : 도로, 공원, 사회복지시설                                                                                                             |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
|                         | 공공시설 등<br>환산부지면적                                                                                                                                                                                                                                           | • 환산부지면적 = 표준건축비(원/㎡)×시설연면적(㎡)/부지가액(원/㎡)                                                                                                     |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            | 구분                                                                                                                                           | 표준건축비<br>(원/㎡) | 시설 연면적<br>(㎡)  | 부지가액<br>(원/㎡)                                                                                                                                          | 환산부지면적<br>(㎡)    |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            | 사회복지시설                                                                                                                                       | 3,849,000/1.1  | 1,100          | 8,500,000                                                                                                                                              | 452.82           |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            | 공영주차장                                                                                                                                        | 2,677,000/1.1  | 9,739.40       | 8,500,000                                                                                                                                              | 2,788.49         |
| 유수지                     | 900,000원/톤                                                                                                                                                                                                                                                 | 15,140톤                                                                                                                                      | 8,500,000      | 1,603.06       |                                                                                                                                                        |                  |
|                         |                                                                                                                                                                                                                                                            | ※공공시설 등 환산부지면적 : 공공시설 등 기부채납 용적률 인센티브 운영기준에 따라 환산<br>※부지가액은 제2종일반주거지역 감정평가 추정금액임<br>※향후 공공시설 등 설치비용 및 부지가액 결정 후 공공기여에 따른 부지면적을 환산하여 재산정 후 반영 |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
| 계획용적률                   | ① 기준용적률                                                                                                                                                                                                                                                    | •213%(전용 60㎡이하 주택 추가확보에 따른 20%상향 적용)                                                                                                         |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
|                         | ② 허용용적률                                                                                                                                                                                                                                                    | •224.5%<br>- 인센티브 = 11.5%[공공보행통로, 공개공지, 열린단지]<br>- 기준용적률+인센티브 = 213%+11.5% = 224.5%                                                          |                |                |                                                                                                                                                        |                  |
| 정비계획<br>(상한)용적률         | •250%<br>= 허용용적률 × (1+1.3×가중치×a토지) + ((0.7~1.0)×a건축물)<br>= 224.5% × [(1+1.3×0.890648833×0.027319987) + (0.7×0.133955633)]<br>= 252.7% ≤ 250% 이하 적용<br>※ 서울시 도시계획조례 상 제3종일반주거지역 용적률 250% 이하 제한<br>※ 가중치 = 공공시설 용적률(200%) ÷ 공동주택 허용용적률(224.5%) = 0.890648833 |                                                                                                                                              |                |                | •a토지=공공시설부지 제공면적(순부담면적)/공공시설제공후 대지면적<br>= 988㎡/36,164㎡<br>= 0.027319987<br>•a건축물=공공시설 제공면적(순부담면적)/공공시설제공후 대지면적<br>= 4,844.37㎡/36,164㎡<br>= 0.133955633 |                  |
| 법적<br>상한용적률             | •285%<br>※ 정비계획용적률에서 증가하는 용적률의 1/2은 국민주택규모주택(공공주택)으로 건설                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |                |                | •향후 서울특별시 건축심의회에서 최종 확정                                                                                                                                |                  |

## 9) 임대주택 및 소형주택의 건설에 관한 계획

### - 임대주택 건설 계획

| 구 분          | 검 토 내 용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |       |        |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| 계획기준         | ●임대주택 건설 : 주택 전체 세대수의 15% 또는 연면적의 10%<br>●임대주택 세대수의 30% 이상 또는 주택 전체 세대수의 5% 이상 : 전용면적 40㎡ 이하<br>※ 전체 임대주택 세대수와 주택 전체 세대수 산정 시, 기부채납 주택 세대수 제외                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |        |
| 산출근거         | ●전체 세대수 : 888세대 [1,026-138(법적상한 증가분)]<br>●재개발 공공임대주택 건설계획 : 134세대<br>- 상한용적률에 해당하는 계획세대 수[1,026-138]의 15% 또는 연면적의 10% 이상<br>= 888세대 × 15% = 133.2세대 또는 83,491.65㎡ × 10% = 8.3491.6㎡ 이상<br>∴ 134세대, 9,141.8㎡ 계획<br>●임대주택 세대수의 30%이상 또는 주택 전체 세대수의 5%이상을 40㎡이하로<br>건설계획 : 53세대<br>- {214 - 80(법적상한 공공임대)}의 30% 이상<br>= 134 x 30% = 40.2세대<br>- 888세대의 5% 이상 : 888 x 5% = 44.4세대<br>∴ 53세대 계획 > 40.2세대 또는 44.4세대 |       |        |
| 구 분          | 세대수                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 전체비율  | 임대주택비율 |
| 합계           | 134                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15.1% | 100.0% |
| 40㎡ 이하       | 53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6.0%  | 39.6%  |
| 40㎡ ~ 60㎡ 이하 | 81                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9.1%  | 60.4%  |
| 60㎡ ~ 85㎡ 이하 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -     | -      |

### - 법적상한용적률에 따른 국민주택규모 건설에 관한 계획

| 구 분                             |                 | 검 토 내 용                                                                                          |         |      |          |           |
|---------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|----------|-----------|
| 계획 기준                           |                 | ●국민주택규모 주택 건설 : 도시정비법에서의 법적상한용적률에서 정비계획으로 정해진 용적률을 뺀 용적률의 50% 이상<br>●국민주택규모 주택은 공공 목적의 공공임대주택 용도 |         |      |          |           |
| 법적상한용적률                         |                 | ●285% (법적상한용적률 이하 범위에서 건축심의에서 최종 확정)                                                             |         |      |          |           |
| 상한용적률                           |                 | ●250%                                                                                            |         |      |          |           |
| 국민주택<br>규모 주택<br>의무면적           | 용적률 증가분         | ●285% - 250% = 35%                                                                               |         |      |          |           |
|                                 | 증가된<br>용적률의 50% | ●35,852㎡ x 35% x 50% = 6,274.1㎡                                                                  |         |      |          |           |
|                                 | 의무 연면적          | ●6,274.1㎡ 이상                                                                                     |         |      |          |           |
| 국민주택규모 주택 확보계획<br>(건축심의에서 최종결정) |                 | 전용면적                                                                                             | 공급면적    | 세대 수 | 연면적      | 비고        |
|                                 |                 | 39.85㎡                                                                                           | 58.30㎡  | 23   | 1,340.9㎡ | -         |
|                                 |                 | 49.90㎡                                                                                           | 71.35㎡  | 20   | 1,427.0㎡ | -         |
|                                 |                 | 59.92㎡                                                                                           | 83.20㎡  | 17   | 1,414.4㎡ | -         |
|                                 |                 | 74.98㎡                                                                                           | 99.87㎡  | 8    | 798.9㎡   | -         |
|                                 |                 | 84.95㎡                                                                                           | 112.19㎡ | 12   | 1,346.3㎡ | -         |
|                                 |                 | 합계                                                                                               |         | 80   | 6,327.5㎡ | ≥6,274.1㎡ |

## 4. 추진경과

- 가. 2022.12.29. : 신속통합기획 주택재개발 2차 후보지 선정 25개소  
→ 대림1구역
- 나. 2023.03.~05. : 정비구역지정 용역 입찰공고 및 평가(영등포구)
- 다. 2023.05.18. : 정비계획수립 용역 착수보고(영등포구)
- 라. 2023.06.22. : 신속통합기획 건축기획설계 용역착수보고(서울시)
- 마. 2023.08.19. : 신속통합기획 자문회의 1차(서울시)
- 바. 2023.11.08. : 신속통합기획 자문회의 2차(서울시)
- 사. 2023.11.24. : 신속통합기획 주민간담회(서울시)
- 아. 2023.12.12. : 신속통합기획 주민설명회(서울시)
- 자. 2024.01.08. : 신속통합기획 가이드라인 통보 (서울시 → 영등포구)
- 차. 2024.03.~05. : 추정분담금검증위원회 서면심의 1~2차(영등포구)
- 카. 2024.06.20. : 주민설명회 개최(영등포구)
- 타. 2024.06.20.~07.25. : 주민 의견 청취를 위한 공람공고(영등포구)
- 파. 2024.07.~08. : 관련부서(기관) 협의 및 조치계획 작성(영등포구)

## 5. 주민 의견 청취 및 관련부서 협의 결과

### 가. 관련부서 협의

- 1) 협의기간 : 2024.07.01.~2024.08.06.
- 2) 협의의견 및 조치계획 : 붙임1 참조

### 나. 주민설명회

- 1) 개최일시 : 2024.06.20.(목), 15:00~17:00
- 2) 장 소 : 영등포구청 별관 5층 강당

### 다. 주민공람

- 1) 공 고 일 : 2024.06.20.(목)  
(서울특별시 영등포구 공고 제2024-1133호)

2) 공고기간 : 2024.06.20.~2024.07.25.

3) 제출의견 : 2030 서울시 도시주거환경정비기본계획의 재정비(안) 선반영 요청

4) 심사위원회 개최결과: 불채택

## 관련부서 협의의견 및 조치계획

### 1. 관련부서 협의결과

가. 협의기간: 2024.07.01.~2024.08.06.

나. 협의부서: 서울시(73), 영등포구(30), 유관기관(30)

| 구 분  | 계   | 반영 | 향후반영 | 부분반영 | 미반영 |
|------|-----|----|------|------|-----|
| 합 계  | 133 | 53 | 80   | -    | -   |
| 서울시  | 73  | 32 | 41   | -    | -   |
| 영등포구 | 30  | 15 | 15   | -    | -   |
| 유관기관 | 30  | 6  | 24   | -    | -   |

### 다. 주요 협의의견 및 조치계획

| 관련부서               | 협의의견                                                                                        | 조치계획                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 반영<br>여부 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 공공<br>주택과<br>(서울시) | ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제10조에 따른 재개발 의무 공공주택 중 전용 74㎡형 및 전용 84㎡형을 전용 49㎡형, 전용 59㎡형으로 확보하여 주시기 바랍니다 | ○ 「도시정비법」 제10조에 따른 재개발 의무 공공주택 중 전용 74㎡형 및 전용 84㎡형을 전용 49㎡형, 전용 59㎡형으로 변경하여 확보하였음.<br><div> <div>구 분</div> <div>1) 공공</div> <div>협의안</div> <div>조치안</div> <div>49㎡</div> <div>46</div> <div>58</div> <div>59㎡</div> <div>17</div> <div>23</div> <div>74㎡</div> <div>12</div> <div>0</div> <div>84㎡</div> <div>6</div> <div>0</div> </div> 1) 공공주택: 「도시정비법」 제10조에 따른 재개발의무 공공주택                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 반영       |
|                    | ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제54조에 따라 공급되는 국민주택규모 주택 중 전용 84㎡형 연면적을 활용하여 전용 59㎡형을 추가 확보하여 주시기 바랍니다      | ○ 전용 84㎡형 연면적을 활용하여 전용 59㎡형을 추가확보 하였음.<br><div> <div>부지면적</div> <div>36,046㎡ → 변경)35,852㎡</div> <div>확보의무면적</div> <div>35,852㎡×17.5%=6,274.10㎡</div> <div>전용면적</div> <div>공급면적</div> <div>세대수</div> <div>연면적(㎡)</div> <div>39㎡</div> <div>협의안</div> <div>58.30㎡</div> <div>22</div> <div>1,282.60</div> <div>39㎡</div> <div>조치안</div> <div>23</div> <div>1,340.90</div> <div>49㎡</div> <div>협의안</div> <div>71.35㎡</div> <div>20</div> <div>1,427.00</div> <div>49㎡</div> <div>조치안</div> <div>변경없음</div> <div>59㎡</div> <div>협의안</div> <div>83.20㎡</div> <div>4</div> <div>332.80</div> <div>59㎡</div> <div>조치안</div> <div>17</div> <div>1,427.00</div> <div>74㎡</div> <div>협의안</div> <div>99.87㎡</div> <div>8</div> <div>798.96</div> <div>74㎡</div> <div>조치안</div> <div>변경없음</div> <div>84㎡</div> <div>협의안</div> <div>112.19㎡</div> <div>22</div> <div>2,468.18</div> <div>84㎡</div> <div>조치안</div> <div>12</div> <div>1,346.28</div> <div>계</div> <div>협의안</div> <div></div> <div>76</div> <div>6,309.54</div> <div>계</div> <div>조치안</div> <div></div> <div>80</div> <div>6,327.54</div> </div> → 6,327.54㎡ > 6,274.10㎡ | 반영       |

| 관련부서                       | 협의의견                                                                                                                                                          | 조치계획                                                                                                                                                                        | 반영<br>여부 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 도시계획<br>상임<br>기획과<br>(서울시) | ○ 북측 대림로22길변 건축한계선계획은 획지1(폭 5m) 및 획지2(폭 1m)를 상이하게 계획하였으나, 도시계획시설(소로 2-134)내에서 보도 2m가 계획된 점을 고려하여 건축한계선은 적정 폭원으로 동일하게 조정 검토 필요                                 | ○ 신속통합기획가이드라인에 따라 대림로22길변은 건축한계선 5m이상 확보하게 되어 있으며, 획지2 종교용지의 면적이 102㎡로 공동주택용지와 동일한 건축한계선5m로 계획시 획지2 용지의 과도한 규제로 검토되어 건축한계선 폭 1m로 제시하였으나 공동주택용지 건축한계선 폭5m를 고려하여 금회 3m로 조치하였음 | 반영       |
|                            | ○ 용도지역 관련, 도시계획시설(소로2-134)의 용도지역계획(제2종7층, 제2종일반)은 동일 용도지역(제2종7층)으로 조정 검토 필요                                                                                   | ○ 도시계획시설(소로2-134)의 시점부 용도지역 제2종일반주거지역을 제2종7층으로 변경하였고, 소로 2-135호의 종점부 용도지역 제3종일반주거지역을 제2종(7층)일반주거지역으로 변경하였음                                                                  | 반영       |
|                            | ○ 공원계획 면적(3,031㎡)은 금회 협의(안)의 계획 세대수(1,026세대) 유지시 「공원녹지법」상 의무면적(3,078㎡)에 정합되도록 조정필요                                                                            | ○ 「공원녹지법」상 의무면적(3,078㎡) 이상 3,225㎡로 조정하였음                                                                                                                                    | 반영       |
| 도시계획<br>과<br>(서울시)         | ○ 저류시설은 운영(예정)부서 (市치수안전과, 區치수과)와 협의를 통하여 저류조의 규모 및 설치비용을 검토바랍니다                                                                                               | ○ 저류조 규모 및 설치비용 관련하여 영등포구 치수과에 검토요청 결과 향후 사업시행계획인가 협의 시 저류조 설치에 대한 세부도면 및 저류조용량에 대한 전문가 수리검토 결과에 대하여 별도협의하는 것으로 의견제시 (치수과-15613호 24.08.13.)하였음 [첨부1]                        | 향후<br>반영 |
| 교통<br>행정과<br>(영등포구)        | ○ 사업지 북측 (신동아 파밀리에 앞) 교차로는 내부에서 좌회전하는 수요가 평소 많아 사업준공시 더 많은 좌회전 대기행렬로 인해 교차로의 정체가 발생될 수 있으며 대기행렬 길이가 사업지 출입구를 막을수도 있으니 이에 대한 교통소통 대책 검토가 필요함                   | ○ 디지털로69길 도로확폭에 따라 2→3차로로 변경하여 좌회전차로를 확보하였으며, 포아송분포(poisson)를 통해 좌회전대기차로 길이를 분석한 결과 사업시행시(2034년) 좌회전 대기차로 길이는 L=14m로 분석되어, 좌회전 대기차로 길이 L=38m는 적정한 것으로 판단됨                   | 반영       |
|                            | ○ 사업지 서측 이면도로 구간 전체는 사업지 반대편 불법주차로 인해 도로기능이 저하되고 중앙선 위반행위 등 지역주민의 불편이 커질 수 있으므로<br>- 구간전체 능률차로제(1:2)를 양방향 2차로 운영으로 변경하든지<br>- 혹은 교차부에만 능률차로제로 운영하는 대안 제시가 필요함 | ○ 사업지 서측 이면도로 구간 전체를 양방향 2차로로 계획하였음                                                                                                                                         | 반영       |

## 6. 검토의견

### ○ 본 의견청취의 건은

- 신속통합기획 주택재개발사업 2차 후보지인 대림 1구역에 대하여 노후·저층 주거 밀집지역의 주거환경개선을 위한 주택재개발사업을 추진하고자, 신속통합기획 가이드라인에 맞추어 정비구역 지정 및 정비계획 결정(안)을 수립하고 「도시 및 주거환경정비법」 제15조 제1항에 따라 영등포구 구의회 의견을 청취하고자 제안한 건으로
- 대림1구역 주택정비형 재개발정비구역 지정은 노후하고 저층 주거 밀집지역의 주거환경 개선하여 효율적 토지이용 및 주택공급을 촉진 하기 위한 사업으로 그 정비계획 결정(안)으로는,
- 토지이용에 관한 사항으로는 공동주택용지 및 도로(진입도로 확폭), 공원(신설), 사회복지시설(신설), 공영주차장 등 정비기반시설 복합 시설 조성 계획 결정하였으며,
- 용도지역에 관한 사항으로는 공동주택용지는 제2종일반주거지역(7층) 및 제2종일반주거지역을 제3종일반주거지역으로 대부분의 면적을 상향 결정하였음.
- 정비계획에 관한 사항으로는 용적률 중 상한용적률을 250%, 법적 상한 용적률을 285% 이하, 최고높이는 110M 이하로 계획 수립 하였으며,
- 건축계획에 관한 사항으로는 용적률을 284.91%로 하고 세대수는

1,026세대, 높이는 지상 35층으로 계획하여 단지 연계성 강화 및 수요계층의 다양한 니즈 충족을 위한 지역맞춤형 주동배치 하였음. 한편 높이는 주변부 개발계획과 연접부 저층주거지 등의 주변 영향 최소화를 위해 개발 가능 적정높이로 제안함.

- 해당 대상지는 2022년 폭우시 침수피해가 발생한 지역으로 침수특별 재난 지역 및 노후 저층 주거밀집지역임. 협소한 도로 등 정비기반 시설이 열악한 지역으로 신속통합기획(주민 30%이상 동의)으로 인한 주택재개발이 시급한 것이 현 실정임.
- 집행기관에서는 향후 남은 정비계획의 입안과 서울시 도시계획위원회 심의 및 정비사업이 원활하게 진행될 수 있도록 적극적인 행정적 지원이 필요할 것이며, 사업이 차질 없이 진행될 수 있도록 관리·감독해야 할 것임.